

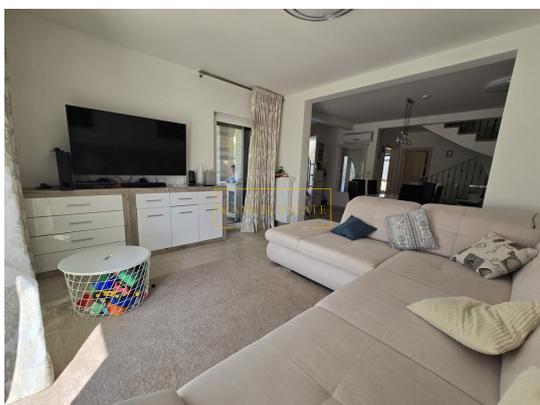
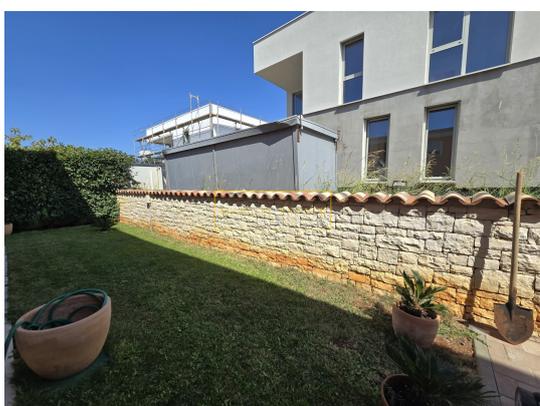
## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



<b>Codice :</b>	11323
<b>Posizione :</b>	Cittanova
<b>Superficie immobile :</b>	123 m2
<b>Superficie particela :</b>	199 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	6000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	300 m
<b>Distanza dall'aeroporto :</b>	75 km
<b>Numero di piani :</b>	2
<b>Numero di camere da letto :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	3
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Desposito :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Riscaldamento centrale :</b>	Si
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato
<b>Anno di costruzione :</b>	0000

**Prezzo :** 550.000 €

Vi presentiamo una splendida villa situata a soli 300 metri dal mare, che offre il massimo del comfort e dello stile. Questa moderna proprietà si estende su 123m<sup>2</sup> ed è perfetta per chi cerca lusso e funzionalità.

La villa dispone di una cantina finita che può essere adattata per vari usi - da cantina per vini a sala giochi. Al piano terra si trova un design open space con cucina, zona pranzo e soggiorno. Grandi pareti in vetro nel soggiorno garantiscono abbondante luce naturale durante tutto il giorno e collegano l'interno con il cortile e la terrazza, rendendo lo spazio ideale per il relax o l'intrattenimento.

Al piano terra c'è anche una camera da letto e un bagno. Eleganti scale in legno conducono al secondo piano, aggiungendo un tocco di calore e sofisticatezza all'interno. Al secondo piano si trovano due camere da letto, ciascuna con il proprio bagno e accesso a una terrazza comune. Questa villa offre il perfetto equilibrio tra comfort, lusso e praticità, con la sua vicinanza al mare che la rende ancora più attraente.

Non perdere l'opportunità di possedere questa eccezionale proprietà. Contattaci per ulteriori informazioni o per fissare una visita.

Nota: Se l'acquirente, dopo aver visionato (accesso fisico/visita personale) l'immobile in questione presso l'agenzia "Manuel Estate d.o.o." presa la decisione definitiva di acquistarlo e

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

**MANUEL ESTATE**

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

concludere la vendita con il proprietario dell'immobile, è tenuto a corrispondere all'agenzia una commissione di intermediazione pari al 3% + IVA del prezzo totale di acquisto.